

**Objekt-Nr.: 7852**



### **Etagenwohnung in Ahlen zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

59229 Ahlen, Westfalen Dolberg  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **650,00 EUR**  
Wohnfläche: **80 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **150,00 EUR**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **2003**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231/42720722

**Mobil:**

+49 (0) 1511 5668465

**Fax:**

0231/42720724

**Email**

u.paul@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Diese wunderschöne Etagenwohnung, befindet sich in Ahlen, im südlichsten Stadtteil Dolberg, in einer ruhigen Seitenstraße.

Dolberg grenzt im Westen und Süden an Hamm, sowie im Osten an Beckum und Lippetal. Sehr gute Infrastruktur, Autobahn A2 ca. 5 Km entfernt, wo man schnell in alle Richtungen Hannover, Oberhausen gelangt.

Einkauf für den täglichen Bedarf sind sehr gut mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen.

Kultur und Freizeitangebote finden sich auch im Umkreis von 5 bis 10 Km

## Beschreibung

Die wunderschön geschnittene Wohnung befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten und neuwertigen Wohnhaus.

Beim Eintreten in die Wohnung gelangen Sie in einen offenen einladenden Flurbereich, dort angrenzend befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zu einem schönen ca. 15m<sup>2</sup> großem Balkon, mit toller Aussicht. Hier kann man, nach einem Arbeitstag abschalten und in Ruhe einen Kaffee genießen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die Küche, die Platz für eine schöne Gestaltung bietet, unter anderem auch ein Tisch um dort seine zubereiteten Speisen zu genießen. Auch von hier gelangen Sie auf den schönen Balkon.

Ein Tageslicht Badezimmer, mit Badewanne, Dusche und weißen Fliesen, sorgt für Atmosphäre um in den Tag zu starten.

Das Schlafzimmer, angrenzend an das Bad, bietet Platz für ein Ehebett und einen großen Kleiderschrank. Ein Kinder, oder Arbeitszimmer runden die schöne Raumaufteilung diese Wohnung ab.

Für Staubsauger und co. gibt es einen Abstellraum im Flur, sowie im Keller einen Platz für Waschmaschine und in Ihrem eigenen Keller, Platz für Krimskrams.

Tolle Nachbarn sorgen für ein gutes und entspanntes Wohnen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

### Ausstattung

- Tageslicht Badezimmer mit Dusche / Wanne
- Fliesen und Laminatböden
- Abstellraum
- schöner Balkon
- Stellplatz direkt am Haus wird mit 50,-€ berechnet.
- Wasch- und Trockenkeller
- Holztüren
- alle Zimmer mit Rollläden

### Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt, da der alte abgelaufen ist. Dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet.

Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Stellplatz vor dem Haus 50,00€/motl.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers.

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist, sind Besichtigungen ein wenig mit Vorlauf zu Planen.

Bevorzugte Interessenten, ab Mitte 30 und max. drei Personen.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **650,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

Nebenkosten: **150,00 EUR**

## Zustand

Baujahr: **2003**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **80 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **2**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Zimmer: **3**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befeuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbänke vorhanden**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.01.2026**

Haustiere erlaubt: **Nein**

Vermietung nur an Nichtraucher: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

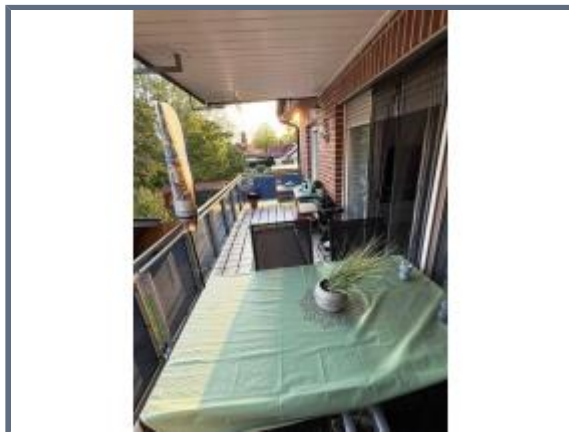
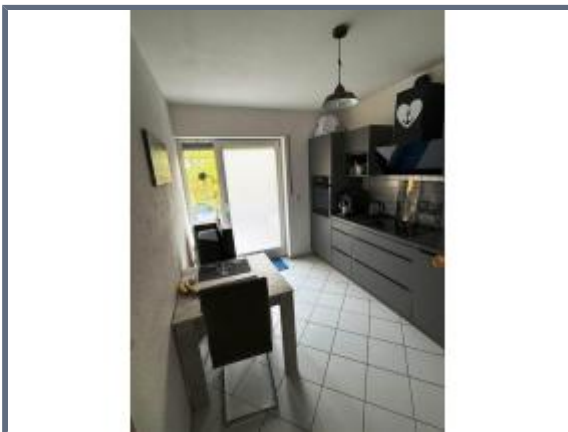
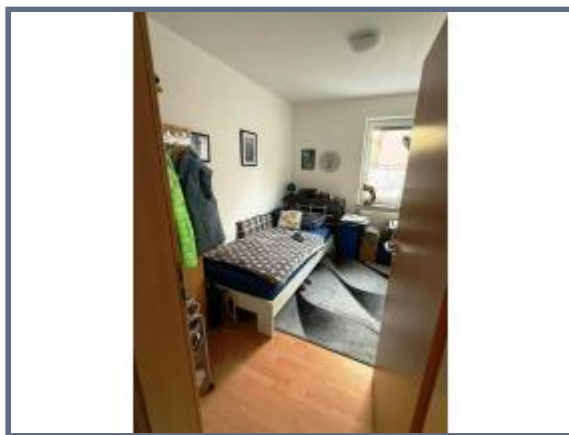
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)